ج/ع

الجمهورية التونسية

وزارة العدل الحمد لله وحده،

المحكمـــــة العقاريـــــة بتونس

الدائرة الاستئنافية الاولى للتحيين

عـــــــــــدد القضية : 667

تاريخ الحكم : 28/ 01/ 2014

حكم استئنافي

أصدرت الدائرة الاستئنافية الاولى للتحيين بالمحكمة العقارية بتونس عند انتصابها للقضاء في مادة التحيين بجلستها العمومية المنعقدة يوم 28 جانفي 2014 برئاسة رئيسها السيدة ألفة زكري وعضوية المستشارين السدتين كوثر الشريفي ومرزقة جماعة وبمساعدة كاتبة الجلسة الآنسة جيهان بن عمر الحكم الآتي بيانه :

بعد الاطلاع على مطلب الاستئناف المقدم صحبة بطاقة خلاص المعاليم القانونية بتاريخ 12/ 6/ 2012 من طرف الاستاذ في حق منوبيه و و أبناء

ضد و ومن معهما محاميهم الاستاذ

طعنا في حكم التحيين عدد 17781 الصادر بتاريخ 17/ 3/ 2010 عن المحكمة العقارية المركزية والقاضي نصه :

أولا : التشطيب على التنصيص المدرج بالرسم العقاري عدد بتاريخ 10 ديسمبر 2004 مجلد 13/ 04 عدد 133 المتعلق بإشهار المطلب الحالي.

ثانيا : ترسيم المقاسة المبرمة بين

و و

و و

و ينوبه بمقتضى توكيل مفوض

مسجل بالقباضة المالية في 20/ 12/ 2002 بمقتضى عقد المقاسمة المحرر بخط اليد ومسجل بالقباضة المالية في 03 مارس 2003 بالرسم العقاري عدد وذلك بتميز الآتي ذكرهم بالقطعة التالية .

بالقطعة عدد 02 مساحتها 44م م والقطعة عدد 08 مساحتها 22 م م والقطعة عدد 05 مساحتها 44 م م طبق امثلة نقلها الصادرة عن ديوان قيس الاراضي والمسح العقاري بتاريخ 30 ديسمبر 2009 والناتجة عن تجزئة الرسم العقاري عدد وافرادها برسم عقاري مستقل بإسم

بالقطعة عدد 04 مساحتها 88 م م والقطعة عدد 07 مساحتها 32 م م طبق مثال نقلها الصادر عن ديوان قيس الاراضي والمسح العقاري بتاريخ 30 ديسمبر 2009 و و و بالقطعة عدد 01 مساحتها 79 م م طبق مثال نقلها الصادر عن ديوان قيس الاراضي والمسح العقاري بتاريخ 30 ديسمبر 2009 وافرادها برسم عقاري مستقل بإسم وأبنائها المذكورين بالتساوي بينهم .

ثالثا : اعتبار ان الرسم العقاري عدد في حالته الراهنة أصبح يتكون من القطعة عدد 06 مساحتها 40 م م وعدد 09 مساحتها 123 م م والقطعة عدد 10 مساحتها 177 م م والقطعة عدد A مساحتها 6 م م والقطعة عدد B مساحتها 22 م م والقطعة عدد C مساحتها 6 م م والقطعة عدد D مساحتها 56 م م والقطعة عدد E مساحتها 25 م م وهي اجزاء شائعة ومشتركة على ملك الآتي ذكرهم وحسب النسب الاستحقاقية التالية : ينوبه 115 سهما

ينوبه 120 سهما و و

ينوبهم بالتساوي 79 سهما من تجزئة الكامل إلى 314 سهما مع توظيف حق الانتفاع على القطع التالية وهي كما يلي توظيف حق انتفاع على القطع (A) و(B) لفائدة مالكي القطعة عدد 01 ومالك القطعة عدد 04 وهم و و و و ـ توظيف حق انتفاع على القطعة (C) لفائدة مالك القطعة عدد 04 . توظيف حق انتفاع على القطعة (D) لفائدة مالك القطعة عدد 07 توظيف حق انتفاع على القطعة (E) لفائدة مالك القطعة عدد 08 مع اعفاء ادارة الملكية

العقارية من الوصف والتحديد والتشخيص والاذن لها بالتنفيذ ذلك وتجاوز كل ما يحول دون الترسيم والتخصيص.

وبعد الاطلاع على احكام القانون عدد 34 لسنة 2001 المؤرخ في 10 أفريل 2001 والمنقح بقانون عدد 67 لسنة 2009 المؤرخ في 12 أوت 2009

وبعد الاطلاع على قرار السيد رئيس المحكمة العقارية المؤرخ في 25/ 6/ 2012 القاضي بإحالة الملف على الدائرة الاستئنافية الاولى للتحيين.

وبعد الاطلاع على ما يفيد تنفيذ مقتضيات الحكم المطعون فيه وادراجه بالرسم العقاري .

وبعد الاطلاع على ما يفيد تقييد مطلب الاستئناف قيدا احتياطيا بالرسم العقاري المذكور.

وبعد المفاوضة طبق القانون صرح بما يلي :

من حيث الشكل

حيث قدم مطلب الاستئناف في الاجل وممن له الصفة والمصلحة واستوفى جميع موجباته القانونية لذا فهو مقبولا شكلا.

من حيث الاصل ،

حيث تبين بالاطلاع على الحكم المطعون فيه والمؤيدات والابحاث التي اثبنى عليها تقدم مالك بن محمد السكوحي في حقه وفي حق والدته ناجية بنت احمد بن جعفر وفي حق أشقائه لطفي وألفة وسامية وزياد بمطلب لدى المحكمة العقارية قصد ترسيم مقاسمة مبرمة بينهم بالرسم العقاري عدد 59375 تونس بمقتضى كتب خطي معرف عليه بالإمضاء بتاريخ 13 جانفي و1 فيفري 2003 ومسجل في 3/ 3/ 2003 موضوعه قسمة العقار موضوع الرسم العقاري المذكور المتجر لهم بالارث في والدهم.

وحيث تأييد للمطلب أدلى العارضون بمطلب إلى ديوان قيس الاراضي والمسح العقاري للتجزئة معرف عليه بإمضاء الأطراف المذكورة خلال سنة 2004 .

وحيث ضمن أبحاثها المجراة في القضية أذنت المحكمة تحضيريا بأبحاث عينية واختبار وعلى اثرهما أذنت لديوان قيس الاراضي والمسح العقاري بتجزئة الرسم فتولدت عن ذلك القطع المفرزة لكل مستحق.

وحيث بإستيفاء الأبحاث قضت المحكمة بالحكم المبين نصه بالطالع وعللت قضاءها بثبوت حقوق الطالبين وإنطباق المقاسمة سند المطلب ونتيجة الإختبار والأبحاث العينية المأذون بهما.

وحيث تم الطعن بالإستئناف في الحكم المذكور وقدم الأستاذ

مستندات استئناف لاحظ من خلالها أن محكمة البداية اعتمدت الإختبار المأذون به والحال أن منوبيه لم يحضروا عمليتي التوجه والاختبار ولم يقع استدعائهم للحضور وأن العقار طرأت عليه تغييرات لاحقة عن تاريخ المقاسمة سند المطلب أشار إليها الخبير المنتدب في تقريره دون التثبت من مدى مطابقة التغييرات المذكورة لحقوق الأطراف.

وحيث أجاب الأستاذ نائب المستأنف ضدهم على مستندات الاستئناف ضمن تقريره المضاف بأن مطلب الاستئناف الحالي الهدف من تقديمه التعطيل لا غير ذلك أن المستأنفين لم يعارضوا بالطور الابتدائي وأنهم سعوا الى المقاسمة منذ سنوات وأنهم ولنفس الغرض قدموا قضية في ابطال المقاسمة المأذون بترسيمها قيدت بالمحكمة الابتدائية بتونس تحت عدد 31229 وقضية أخرى في ابطال الاختبار المأذون به في الطور الابتدائي قيدت بنفس المحكمة تحت عدد 31230 وقدم شهادتي نشر للقضيتين مع صور من عريضتي الدعوى.

المحكمة

وحيث أسست محكمة الحكم المطعون فيه قضاءها بالترسيم بناءا على ثبوت حقوق الطالبين وانطباق المقاسمة والابحاث العينية والاختبار المأذون بهما.

وحيث وخلافا لما جاء بمستندات الاستئناف فإن الطلب الاصلي قدم في حق جميع الاطراف بناءا على عقد مقاسمة قانوني ومطلب التجزئة مقدم إلى ديوان قيس الاراضي والمسح العقاري معرف عليه بإمضاء كافة أطراف المقاسمة بأعمال التوجه والاختبار لا يشكل عائقا قانونيا أمام مواصلة الاجراءات خاصة

وأنه لا شيء بالملف يفيد معارضة المستأنفين الحاليين بالطور الابتدائي أو قيامهم بالطعن في المقاسمة المذكورة لعدم صيرورتها مطابقة للحالة الواقعية للعقار.

وحيث طلبت الدائرة الاستئنافية نائب المستأنفين بتقديم مآل قضيتي إبطال المقاسمة عدد 31229 والاختبار عدد 31230 وذلك منذ جلسة 12/ 3/ 2013 إلا أنه لم يحضر لتنفيذ المطلوب رغم تتالي نشر القضية بالجلسة.

لـــــــــــــــذا ولهذه الاسباب

قضت المحكمة بقبول مطلب الاستئناف شكلا ورفضة اصلا وتخطئة المستأنفين بمعلوم الخطية المؤمن والاذن لادارة الملكية العقارية بالتشطيب على القيد الاحتياطي المتعلق بالاستئناف المدرج بالرسم العقاري عدد

وبذلك وقع التصريح في التاريخ أعلاه وأمضت عليه هيئة المحكمة.

وحرر في تاريخه